



AG5  
Ryesgade 23  
2200 København N  
Sendt på mail til: ml@ag5.dk

**Miljø og Byggesag**  
**Byggesag**  
Rådhusbuen 1  
Postbox 100  
4000 Roskilde

Tlf.: 46 31 35 03  
byggesag@roskilde.dk

www.roskilde.dk

## PRINCIPIEL TILLADELSE

28. maj 2014

**Adresse:** Terrasserne 134 B, 4000 Roskilde  
**Matr.nr.:** 7kn og 7km Himmelev By, Himmelev

Byggesag har behandlet ansøgning modtaget den 2. januar 2014 med supplerende oplysninger af 20. maj 2014 om principiel tilladelse til at opføre overdækninger i tilknytning til rækkehusene på Terrasserne nr. 1-57, undtaget nr. 5.

Byggesag vurderer, at det ansøgte kan opføres i overensstemmelse med gældende regler i Bygningsreglement BR10, lokalplan 138 og partiel byplan nr. 44.

### Arealer og materialer

Der kan potentielt opføres 56 overdækninger á 8 m<sup>2</sup>, på i alt 448 m<sup>2</sup>. Overdækningerne opføres i aluminiumsprofiler med tag og sider i gennemsigtig klare polycarbonat. Sidevæggenes nederste del udføres i fast plade i samme farve som de grønne gavltrekanter, vindskeder og sternbrædder.

Til beregning af etagearealet for rækkehusene skal der fratrækkes 20 m<sup>2</sup> til carport, udhus og overdækning pr. bolig. Rækkehusene i nr. 1-57 har hver især tilknyttet en carport på 12, 14 eller 16 m<sup>2</sup> samt et udhus på 4, 5 eller 6 m<sup>2</sup>. Det vil sige, at en del af fradraget pr. bolig allerede er udnyttet, og opførelsen af overdækningerne vil således påvirke det samlede etageareal for området.

Regnet ud fra arealoversigten i ansøgningen, vil det samlede etageareal blive forøget med 330 m<sup>2</sup>, hvis der opføres 56 overdækninger á 8 m<sup>2</sup>. Det nuværende etageareal ifølge arealoversigten er 16.203 m<sup>2</sup>. Ifølge lokalplan 138, § 6.1 må det samlede etageareal ikke overskride 16.770 m<sup>2</sup>, og dette vil fortsat være overholdt efter tilbygning af overdækningerne.

### Anmeldelse

Byggeriet af de enkelte overdækninger kræver en anmeldelse, jf. BR10, kap. 1.5. Derfor skal der sendes projekt til endelig godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Den principielle tilladelse er givet ud fra en vurdering på baggrund af det nugældende lov- og plangrundlag. Den gælder, så længe dette er uændret.

Byggesagsnr. 20140002  
Sagsnr. 250777  
Brevid. 1915568

Ref. ELIL / 8SQ

Dir. tlf. 4631 3598  
elisel@Roskilde.dk

**Åbningstider**  
Mandag – torsdag 10-15  
Fredag 10-14

**Telefontider**  
Mandag - onsdag 10-15  
Torsdag 10-17  
Fredag 10-14



**Materiale, som hører til denne principielle tilladelse:**

Side2/2

<b>Tegning nr.</b>	<b>Titel</b>	<b>Dateret</b>
01	Situationsplan	4. marts 2014
10C	Terrasseoverdækning	8. maj 2013
	Arealoversigt	16. maj 2014

**Klagevejledning**

Efter byggelovens §§ 23, 24 og 25 kan der kun klages over retlige forhold. Det vil sige, at man kan klage, hvis man mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Man kan derimod ikke klage over, at kommunen efter ens opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klage skal sendes til Statsforvaltningen Sjælland, Dronningensgade 30, 4800 Nykøbing Falster. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

I henhold til "Lov om planlægning" § 58, stk. 1 nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at man kan klage, hvis man mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Man kan derimod ikke klage over, at kommunen efter ens opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klager skal sendes til Byggesag, Rådhusbuen 1, Postbox 100, 4000 Roskilde eller på e-mail til [byggesag@roskilde.dk](mailto:byggesag@roskilde.dk). Byggesag videresender klagen til Natur og Miljøklagenævnet ledsaget af den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse. Klagen skal være indgivet skriftligt til Byggesag inden 4 uger efter, at man har modtaget afgørelsen.

Det er en betingelse for Natur og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. Nævnet vil efter modtagelse af klagen sende en opkrævning på gebyret. Natur og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Gebyret tilbagebetales, hvis Natur og Miljøklagenævnet giver helt eller delvis medhold i klagen.

Hvis man vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Spørgsmål til sagen kan rettes til Byggesag på mail [byggesag@roskilde.dk](mailto:byggesag@roskilde.dk).

Venlig hilsen  
Elise Laustsen

Byggesagsbehandler